

## VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

Riguardo la richiesta di Variante al Piano di Recupero ai sensi dell'art. 15 L.R. 61/ 85 di un nucleo rurale edificato all'interno di azienda agricola sita in Via Dossobuono 93. in Loc. Pantina del Capoluogo, di proprietà dei Sig.ri:

**Giacopuzzi Mario e Graziano**

Spazio Riservato per Protocollo

I Proprietari  
*Mario e Graziano*

Il Progettista  
ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA  
*Federico Spiniella*  
n° 1926  
sezione A  
settore architettura  
ARCHITETTO

OGGETTO:

**Comune di Sommacampagna (VR)** - Variante al piano urbanistico attuativo approvato con DCC/ DGC n. 30/ 2005 del 17.05.2005 per variazione del grado di protezione di un fabbricato da 4 (Ristrutturazione Globale) a 6 (Costruzione in sostituzione) in Via Dossobuono n. 93.

Ditta: Giacopuzzi Mario e Graziano.

Verifica di Assoggettabilità.

Il presente documento costituisce sintesi per la richiesta di esclusione all'assoggettabilità di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 3 articolo 3 della direttiva 2001/ 42/ CE per l'area sita in Via Dossobuono n. 93, Sommacampagna (VR).

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei detti piani.

L'art. 6 comma 3 del D.Lgs 152/ 2006 e s.m.i. prevede che in caso di modifiche minori di piani o programmi esistenti, o di piani e programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale debba essere posta in essere la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo Decreto Legislativo.

Il presente documento viene redatto secondo i dettami dell'art. 12 del D.Lgs 4/ 2008 (correttivo al D.Lgs 152/ 2006).

Con deliberazione n. 791 del 31.03.2009 la Giunta Regionale ha stabilito le procedure da seguire per la verifica di assoggettabilità individuando alcune tipologie e casistiche da escludere dalla suddetta procedura nonché dalla procedura VAS.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare o meno il piano (o programma) a VAS. Il decreto 4/ 2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

Il presente documento è redatto nel rispetto dei seguenti riferimenti normativi:

- Direttiva 2001/ 42/ CE (concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente);
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Testo Unico sull'Ambiente);
- D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4;
- L.r. 23 aprile 2004, n. 11, (norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio);
- DGR n. 791 del 31703/ 09;
- DGRV n. 1717/ 2013.

Nell'allegato II della Direttiva Europea 2001/ 42/ CE (allegato I del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4) si specificano i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi (p/ p) e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS:

- in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano influenza altri p/ p, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano;
- la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. p/ p connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).  
Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);

- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Nella redazione del Rapporto Preliminare si è utilizzato il quadro conoscitivo delineato da analisi e approfondimenti già eseguiti ed in particolare nella Relazione tecnica illustrativa dell'intervento, integrati dai dati a disposizione a livello comunale, provinciale e regionale.

Il presente Rapporto è così strutturato:

- descrizione del processo metodologico – procedurale per la valutazione e analisi dello stato delle componenti dell'ambiente;
- descrizione dei contenuti e delle azioni del Piano Attuativo;
- effetti sull'ambiente dell'attuazione del P.U.A.;
- considerazioni finali.

#### DESCRIZIONE STATO DI FATTO

L'area oggetto di richiesta di Variante al Piano Urbanistico Attuativo è individuata nel P.R.G. vigente come zona E4 – “Aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali”.

Inoltre è stato approvato un piano di recupero ai sensi dell'art. 15 della L.R. 61/ 85 e definito dall'art. 31 della L. 457/ 78 e successivamente è stata approvata la costruzione di un capannone per allevamento bovini, tramite Permesso di Costruire n. 81/05 e Permesso di Costruire n. 07/09, con rilascio di Certificato di Agibilità in data 17/09/2009, per i quali non era stata richiesta verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Il complesso edilizio a nord confina con terreno di proprietà, coltivato a seminativo, ad est con altra proprietà, terreno agricolo, a sud con Via Dossobuono e ad ovest con terreno di proprietà coltivato a seminativo.

Si tratta di un aggregato rurale esistente all'interno di un fondo agricolo coltivato a seminativo e frutteto, con la presenza lungo i confini di isolate alberature e così pure intorno ai fabbricati residenziali, mentre esiste lungo il fosso “Ferriadon” adiacente alle proprietà lato ovest, un breve filare di vegetazione arborea.

Segue descrizione dei singoli fabbricati che insistono sul lotto in oggetto:

- Fabbricato 1: si tratta di casa di abitazione colonica;
- Fabbricato 2: si tratta di casa di abitazione, oggetto della suddetta richiesta di variante al Piano Urbanistico Attuativo vigente;
- Fabbricato 3: si tratta di fabbricato adibito ad allevamento bovini;
- Fabbricato 4: si tratta di un corpo di fabbricato adibito a ripostiglio;
- Fabbricato 5: si tratta di un corpo di fabbricato adibito in parte a servizio igienico ed in parte a pesa;
- 6: si tratta di cortile in terra battuta;
- Fabbricato 7: si tratta di silos per mangimi, in struttura metallica;
- Fabbricato 8: si tratta di fabbricato adibito ad allevamento bovini;
- Fabbricato 9: si tratta di silos scoperto per deposito foraggio;
- Fabbricato 10: si tratta di fabbricato adibito ad allevamento bovini;
- Fabbricato 11: si tratta di fabbricato ad uso portico per deposito attrezzi agricoli e scorte.

I titolari dell'azienda agricola abitano stabilmente la corte dal 1977 con i relativi nuclei familiari, hanno qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale e l'azienda stessa si occupa contestualmente della coltivazione della campagna e dell'allevamento di bovini da carne. Attualmente, tutti gli edifici presenti sono destinati alla conduzione del fondo.

#### STATO ATTUALE – FABBRICATO 2

Il fabbricato oggetto di richiesta di variante è individuato con il numero 2, all'interno del piano di recupero attuale.

Si tratta di un fabbricato ad uso abitazione colonica composto da due unità abitative, disposte a schiera, su due piani, piano terra e primo.

Dalla scheda attuale del fabbricato si rileva che la superficie coperta è di mq. 147,90, altezza in gronda ml. 6,45 e volume mc. 953,96.

Si tratta di un fabbricato costruito con muratura di laterizio e cemento armato, solai in latero- cemento, tetto a padiglione, copertura in latero-cemento, edificio isolato, utilizzato come residenza connessa alla conduzione del fondo, privo di caratteristiche architettoniche di pregio, dotato di tutti i servizi necessari, con grado di protezione 4 – “ Ristrutturazione globale”.

## PROPOSTA DI VARIANTE E AZIONI DEL P.U.A.

I proprietari hanno l'esigenza di demolire il suddetto fabbricato e ricostruirlo con sagoma diversa, composto da un piano scantinato e piano terra, mantenendo lo stesso volume. Il piano scantinato sarà adibito a vani accessori dell'abitazione ed il piano terra sarà suddiviso in due unità immobiliari a destinazione residenziale, mantenendo così invariato il numero delle abitazioni che sono due anche allo stato attuale.

Per questo si chiede la modifica del grado di protezione da 4 – “Ristrutturazione globale” a 6 – “Costruzione in sostituzione”. Inoltre, visto la tavola PAT n. 1 (carta dei vincoli e della pianificazione territoriale), visto il codice della strada, visto il limite del centro abitato, come materializzato dalla segnaletica esistente sul sito, si chiede di poter edificare fino alla distanza di ml. 10,00 dal confine stradale lungo Via Dossobuono, in quanto sull'area in oggetto non è segnata la fascia di rispetto stradale di ml. 20,00.

## CARATTERISTICHE AMBIENTALI

### Atmosfera e qualità dell'aria

Il traffico veicolare non aumenterà in quanto il numero di unità abitative rimarrà invariato, verranno demolite due unità abitative per ricostruirne sempre due. La ricostruzione sarà eseguita nel rispetto delle norme vigenti antisismiche per il tipo di zona e nel rispetto delle norme vigenti in materia di risparmio energetico.

### Rumore

La rumorosità si limiterà alla fase delle lavorazioni di cantiere, per il traffico dei mezzi pesanti in fase di costruzione del nuovo fabbricato. L'area comunque è circondata da terreni agricoli e così non saranno provocati fastidi alle abitazioni ubicate nella zona, in quanto si trovano già ad una discreta distanza.

### Suolo e sottosuolo ed ambiente idrico superficiale e sotterraneo

Non sussistono rischi di instabilità o dissesti, non risulteranno interferenze con corpi idrici sotterranei, per l'impermeabilizzazione del suolo e per l'esecuzione degli scavi. Il terreno è di tipo ghiaioso molto compatto.

## Paesaggio

L'intervento progettuale produrrà una modifica dell'immagine paesaggistica dell'area che sarà sicuramente positiva, vista l'attuale situazione caratterizzata dalla presenza di un edificio di due piani fuori terra in cattivo stato di manutenzione e circondato da una pavimentazione esterna non ben definita e poco curata. Nel progetto sarà sistemata l'area circostante prevedendo marciapiedi lungo il perimetro della casa e ripristino del tappeto erboso, mantenendo l'alberatura esistente, assicurando anche alle specie animali presenti sul luogo una migliore convivenza. L'aspetto formale del fabbricato sarà più gradevole in quanto l'edificio sarà più basso composto da un solo piano fuori terra, meno impattante e progettato nel rispetto delle caratteristiche richieste per i fabbricati in zona agricola.

## Salute pubblica

L'intervento essendo eseguito in area agricola, lontano dal centro abitato, non interesserà zone residenziali, per quanto riguarda la fase di cantiere per la produzione di emissioni inquinanti (elementi gassosi, polveri, rumori, vibrazioni).

## CONCLUSIONI

Il P.U.A. del 2005 prevedeva un riordino ambientale ed urbanistico con interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, nonché demolizione di un'area pavimentata e riqualificazione ambientale del sito con messa a dimora di quinte arboree atte a mitigare gli impatti visivi provocati dall'insediamento esistente e da quello di recente costruzione (già realizzato nel 2005). Molte delle opere appena citate sono state eseguite, la presente domanda di Variante al P.U.A. funge anche da rinnovo del Piano stesso in modo da poter completare le opere mancanti.

La Variante in oggetto è di modesta entità in quanto riguarda solo la richiesta di demolizione e ricostruzione di un fabbricato di abitazione colonica, composto da due unità abitative.

Tutti gli altri fabbricati, i silos e quanto previsto con il P.U.A. precedentemente autorizzato rimarranno invariati.

In conclusione:

- visto il tipo di intervento richiesto in Variante che riguarda opere modeste e non invasive, anzi, con effetto migliorativo ad intervento eseguito;
- visto che non c'è nessun effetto sull'ambiente;
- visto il presente Rapporto Preliminare Ambientale;

- visti gli allegati relativi alle Concessioni Edilizie precedenti che non sono state oggetto di V.A.S.;

SI CHIEDE

che la richiesta di Variante al P.U.A. in oggetto sia esclusa dall'assoggettabilità a V.A.S.

Sommacampagna, li 23/07/2015

Allegati:

- copia P.d.C. n. 81/05;
- copia P.d.C. n. 07/09;
- copia Certificato di Agibilità del 17/09/2009.

Enti competenti in materia:

- **REGIONE VENETO**
- **PROVINCIA DI VERONA**
- **UNITA' PERIFERICA GENIO CIVILE DI VERONA**
- **AZIENDA ULSS N° 22**
- **CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE**
- **ARPAV DI VERONA**
- **MINISTERO BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO.**
- **SOPRINTENDENZA AI BENI ARCHEOLOGICI DEL VENETO**
- **ANAS**
- **VENETO STRADE**
- **COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA**
- **COMUNE DI SONA**
- **COMUNE DI VERONA**
- **COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**
- **UNITA' PERIFERICA SERVIZIO FORESTALE REGIONALE VERONA.**



# **1. PROCESSO METODOLOGICO - PROCEDURALE**

## **1.1. LE PROCEDURE**

Il percorso previsto per effettuare la verifica di esclusione della Variante al PI in esame è chiaramente delineato nell'allegato F della DGRV 791/ 2009, che contiene la procedura da seguire per la verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 della Parte II del Codice Ambiente – prevista per valutare se piani o programmi possano avere un impatto significativo sull'ambiente per cui devono essere sottoposti alla valutazione ambientale strategica – come nel caso in cui si tratti di modifiche minori di piani o programmi esistenti, o di piani o programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale, o di piani o programmi diversi da quelli previsti dal comma 2 dell'art. 6 Codice Ambiente.

Si riporta di seguito quanto citato:

*Titolo II*

*LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA*

*Art. 12.*

*Verifica di assoggettabilità*

- 1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi (negativi ndr) sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.*
- 2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.*
- 3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.*

4. *L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.*
5. *Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.*

## **1.2. LA CONSULTAZIONE**

La consultazione è espressa negli Indirizzi generali come “componente del processo di piano o programma prevista obbligatoriamente dalla direttiva 2001/ 42/ CE, che prescrive il coinvolgimento di autorità e pubblico al fine di fornire un parere sulla proposta di piano o programma e sul Rapporto Ambientale che la accompagna, prima dell'adozione del piano o programma o dell'avvio della relativa procedura legislativa”.

Nella Verifica di esclusione VAS del Piano in esame la consultazione è intesa come insieme delle fasi che prevedono l'intervento e la condivisione delle decisioni con i soggetti che, ai sensi della vigente normativa, devono essere coinvolti e convocati e che esprimono parere in fase di valutazione. Tali soggetti sono nello specifico i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, come individuati nel paragrafo successivo.

## **1.3. IDENTIFICAZIONE DEI SOGGETTI COINVOLTI NELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.**

Ai sensi del D.Lgs. 152/ 2006, all. I, come modificato dall'art. 12 del D.Lgs 4/ 2008, commi 1 e 2, e della DGR n. 791/ 09, per la verifica di assoggettabilità a VAS sono stati individuati:

- Proponente: Proprietari;
- Ente procedente: Comune Sommacampagna;
- Autorità competente: Commissione Regionale V.A.S.

Soggetti/ Autorità competenti in materia ambientale (in base dell'allegato A2 della D.G.R. n. 2587 del 7 agosto 2007 l'elenco delle autorità ambientali di cui all'appendice: “elenco Autorità ambientali consultate/ da consultare”):



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

## Area III – Servizio Edilizia Privata



OGGETTO: Permesso di costruire

li, 26/05/2005

Permesso di costruire n. 81/05

### IL RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO

- Vista la domanda dell'Azienda Agricola Giacopuzzi Mario e Graziano S.S., con sede in Sommacampagna (VR) in Via Dossobuono, n. 93, P.I. 01273150233, presentata in data 25/03/2005 con n. prot. 4686, intesa ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un **fabbricato ad uso allevamento bovini da carne- annesso magazzino rustico**, sull'area o sull'immobile censito in catasto in Comune di Sommacampagna al foglio n. 24 mapp. n. 798, posta in Via Dossobuono del Capoluogo, secondo il progetto a firma dell'Arch. Rivetti Luigi C.F. RVTLGU56M24L331C;
- Visto il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 28/04/2005;
- Visto il parere del Responsabile Sanitario - ASL n. 22 del Veneto - in data 23/05/2005;
- Vista la certificazione di conformità dell'opera in progetto al vigente strumento urbanistico del Comune sottoscritta dal progettista in data 25/03/2005;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 17/05/2005;
- Ritenuto che nulla osti al rilascio del permesso di costruire richiesto;
- Vista la L. 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e la L. 28.01.1977 n. 10;
- Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la L. 05/03/1985 n. 24;
- Visto l'art. 5 della L. 241 del 07/08/1990;
- Vista la disposizione di Servizio prot. n. 5366 del 08/04/2005 a firma del Responsabile del Servizio del Comune di nomina del Responsabile del Provvedimento;

### RILASCI A

- A. All'Azienda Agricola Giacopuzzi Mario e Graziano S.S., con sede in Sommacampagna (VR) in Via Dossobuono, n. 93, P.I. 01273150233, il **permesso di costruire** per la realizzazione di un **fabbricato ad uso allevamento bovini da carne- annesso magazzino rustico**, secondo il progetto allegato quale parte integrante;
- B. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinato ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 è stato determinato in Euro 0;
- C. Il contributo commisurato al costo di costruzione è stato determinato ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 in Euro 0;
- D. Il presente permesso di costruire deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo.  
Ove si intenda dare esecuzione a strutture in c.a. indicate nell'art. 1 della L. 05.11.71 n. 1086 e nell'art. 53 del D.P.R. n. 380/01, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nelle medesime ed in particolare a provvedere alla presentazione della denuncia ai sensi dell'art. 4 della L. n. 1086/71 ed art. 65 del D.P.R. n. 380/01, prima dell'inizio dei lavori.
- E. Il cantiere dovrà essere opportunamente chiuso e recintato, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di suolo pubblico. In tal caso ai ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi per renderne visibile l'ingombro.  
L'eventuale materiale di risulta da demolizione e/o scavi deve essere consegnato a discarica autorizzata.  
Qualora venga fatto uso di gru, ponteggi, o vengano impiegate particolari macchine operatrici, tutte le operazioni di carico e scarico devono avvenire all'interno del cantiere stesso.
- F. La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente segnalata al competente Ufficio municipale.

Ai sensi dell'art. 4 della L. n. 47/85 e dell'art. 91 del Regolamento Edilizio, dovrà essere esposta in cantiere copia del presente permesso di costruire e dovrà inoltre, essere apposto un cartello contenente i nominativi del committente, del progettista e direttore lavori e dell'impresa esecutrice delle opere;

- G. I lavori dovranno essere iniziati, a pena di decadenza, entro un anno da data di rilascio del presente permesso;
- H. Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva presentazione della prevista documentazione, ai sensi degli artt. 10 e 22 del D.P.R. n. 380/01.
- I. Le opere per lo smaltimento delle acque luride debbono essere realizzate conformemente al progetto e, per l'immissione degli scarichi nelle fognature, il concessionario è tenuto ad osservare le prescrizioni contenute nella L. 10.5.1976 n. 319 e successive modifiche e quelle contenute nell'apposito regolamento comunale.
- Ad ultimazione dell'impianto di smaltimento delle acque reflue e prima dell'interramento delle relative tubazioni, si invitano il committente ed il tecnico direttore lavori ad avvisare il competente Ufficio Comunale (Servizio Lavori Pubblici) al fine del sopralluogo di verifica di conformità dell'impianto e della successiva dichiarazione da allegare al nulla-osta per lo scarico in fognatura comunale;**
- L. Il fabbricato non potrà essere utilizzato senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità, ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/01.
- M. I lavori dovranno essere ultimati, in modo che l'opera sia agibile entro il termine di tre anni dal loro inizio, e il richiedente, ai sensi dell'art. 25 D.P.R. n. 380/01, deve darne comunicazione al Comune entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori.
- N. Qualora il Richiedente/Progettista abbia optato per il versamento rateizzato dell'onerosità, si dichiara a conoscenza delle scadenze di pagamento fissate in questo documento e già da ora prende atto che l'Amministrazione Comunale, in vista delle date di cui sopra, non invierà alcun preavviso di scadenza.

**O. PRESCRIZIONI:**

- Il presente permesso di costruire viene rilasciato a titolo gratuito ai sensi della circolare n. 4/1986 della Regione Veneto.  
Prima del rilascio del certificato di agibilità il Comune si riserva la verifica delle certificazioni depositate e l'eventuale richiesta di conguaglio oneri.
- Le superfici a vista dovranno essere intonacate e tinteggiate; la copertura dovrà essere prevista in materiale ecologico, i serramenti dovranno essere in metallo colorato con tinta scura tradizionale.

**PRESCRIZIONI ASL:**

- L'intero allevamento non superi le 150 UCGB (unità capo grosso bavino).

**PRESCRIZIONI SERVIZIO ECOLOGIA COMUNALE:**

- Prima del rilascio del certificato di agibilità, dovranno essere autorizzati gli scarichi dei reflui in suolo delle fognature delle abitazioni.

Dal Municipio, addì 26/05/2005

**IL RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO**  
Arch. Claudia Orazio



Il presente permesso di costruire è stato affisso all'albo pretorio in data \_\_\_\_\_ e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

Sommacampagna, li \_\_\_\_\_

Rep. N. \_\_\_\_\_

Il presente permesso di costruire viene consegnato a mani del Sig. Rivetti Luigi

in qualità di progettista che per conferma qui di seguito si sottoscrive.

Sommacampagna, li 26.05.05

IL RICEVENTE

IL FUNZIONARIO INCARICATO

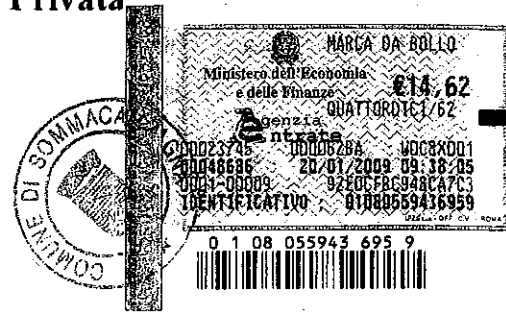




# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

## Area III – Servizio Edilizia Privata



OGGETTO: Permesso di costruire

Sommacampagna, 21/01/2009

Permesso di costruire n. 07/09

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la domanda presentata dalla Ditta Azienda Agricola Giacopuzzi Mario e Graziano S.S. con sede in Sommacampagna (VR) in Via Dossobuono, n. 93, P.I. 01273150233 con n. prot. 16303 del 20/10/2008 intesa ad ottenere il permesso di costruire: **variante al permesso di costruire n. 81/05 del 26/05/2005 per la realizzazione di un fabbricato ad uso allevamento bovini da carne**, sull'area o sull'immobile censito in Catasto in Comune di Sommacampagna al **FG. 24 Mapp. n. 798**, posto in Sommacampagna – Località Pantina - in Via Dossobuono n. 93, secondo la documentazione presentata dal tecnico Arch. Luigi Rivetti, C.F. RVTLGU56M24L331C;
- Visto il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 04/12/2008;
- Vista la certificazione di conformità dell'opera in progetto al vigente strumento urbanistico del Comune sottoscritta dal progettista in data 20/10/2008;
- Visto il parere favorevole dell'Ulss 22 della Regione Veneto rilasciato in data 25/11/2008 prot. n. 74846/SISP;
- Visto il certificato di qualifica di imprenditore agricolo professionale rilasciato in data 20/11/2008 prot. n. 620619 dal Servizio Ispettorato Regionale per l'Agricoltura di Verona;
- Vista la dichiarazione pervenuta in data 21/01/2009 a firma di Giacopuzzi Mario, in qualità di socio amministratore della Azienda Agricola "Giacopuzzi Mario e Graziano S.S." con la quale attesta che l'ampliamento della concimaia non porterà in alcun modo ad un aumento dei capi di bestiame;
- Ritenuto che nulla osti al rilascio del permesso di costruire richiesto;
- Vista la L. 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e la L. 28.01.1977 n. 10;
- Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto l'art. 5 della L. 241 del 07.08.1990;
- Vista la disposizione di Servizio prot. n. 16569 del 24/10/2008 a firma del Responsabile del Servizio di nomina del Responsabile del Procedimento;
- Vista la disposizione sindacale prot. n. 265 del 05/01/2006 con la quale vengono attribuite all'Arch. Paolo Sartori le funzioni ora disciplinate dal combinato disposto di cui agli artt. 107 comma 3, e 109 del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000;

### RILASCI A

- A. All'Azienda Agricola Giacopuzzi Mario e Graziano S.S. con sede in Sommacampagna (VR) in Via Dossobuono, n. 93, P.I. 01273150233, il permesso di costruire per: **VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 81/05 DEL 26/05/2005 PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO ALLEVAMENTO BOVINI DA CARNE**, secondo la documentazione allegata quale parte integrante.
- B. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primari e secondari ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 è stato determinato in Euro 0;
- C. Il contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 è stato determinato in Euro 0;
- D. Il presente permesso di costruire deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo.  
Ove si intenda dare esecuzione a strutture in c.a. indicate nell'art. 1 della L. 05.11.71 n. 1086 e nell'art. 53 del D.P.R. n. 380/01, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nelle medesime ed in particolare a provvedere

alla presentazione della denuncia ai sensi dell'art. 4 della L. n. 1086/71 ed art. 65 del D.P.R. n. 380/01, prima dell'inizio dei lavori.

E. Il cantiere dovrà essere opportunamente chiuso e recintato, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di suolo pubblico. In tal caso ai ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi per renderne visibile l'ingombro.

L'eventuale materiale di risulta da demolizione e/o scavi deve essere consegnato a discarica autorizzata.

Qualora venga fatto uso di gru, ponteggi, o vengano impiegate particolari macchine operatrici, tutte le operazioni di carico e scarico devono avvenire all'interno del cantiere stesso.

F. Il titolare è responsabile anche in via patrimoniale dei danni arrecati al suolo pubblico, alle tubazioni e condotti sotterranei, in particolare nel caso di danni arrecati dal passaggio di mezzi pesanti dovuto alle lavorazioni presenti in cantiere.

G. Il presente permesso di costruire viene accordato senza pregiudizi dei diritti di terzi, non esonera il titolare di curare sotto la propria responsabilità l'esatta osservanza delle Leggi vigenti, del P.R.G. vigente e dei Regolamenti in vigore.

H. La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente segnalata al competente Ufficio Comunale.

Ai sensi dell'art. 4 della L. n. 47/85 e dell'art. 91 del Regolamento Edilizio, dovrà essere esposta in cantiere copia del presente permesso di costruire e dovrà inoltre, essere apposto un cartello contenente i nominativi del committente, del progettista e direttore lavori e dell'impresa esecutrice delle opere, l'oggetto, la destinazione dell'opera e gli estremi del presente permesso.

I. I lavori dovranno essere iniziati, a pena di decadenza, entro un anno da data di rilascio del presente permesso;

L. Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva presentazione della prevista documentazione, ai sensi degli artt. 10 e 22 del D.P.R. n. 380/01.

M. Le opere per lo smaltimento delle acque luride debbono essere realizzate conformemente al progetto e, per l'immissione degli scarichi nelle fognature, il concessionario è tenuto ad osservare le prescrizioni contenute nella D. L. vo 152/99 e successive modifiche e quelle contenute nell'apposito regolamento comunale.

**Ad ultimazione dell'impianto di smaltimento delle acque reflue e prima dell'interramento delle relative tubazioni, si invitano il committente ed il direttore lavori ad avvisare il Servizio Ecologia al fine del sopralluogo di verifica di conformità dell'impianto e della successiva dichiarazione da allegare al nulla-osta per lo scarico in suolo (fuori ambito fognatura);**

N. Il fabbricato non potrà essere utilizzato senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità, ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/01.

O. I lavori dovranno essere ultimati, in modo che l'opera sia agibile entro il termine di tre anni dal loro inizio, e il richiedente, ai sensi dell'art. 25 D.P.R. n. 380/01, deve darne immediata comunicazione al Comune ed è tenuto a presentare la domanda di rilascio del certificato di agibilità entro 15 gg. dall'ultimazione dei lavori.

P. Qualora il Richiedente/Progettista abbia optato per il versamento rateizzato dell'onerosità, si dichiara a conoscenza delle scadenze di pagamento fissate in questo documento e già da ora prende atto che l'Amministrazione Comunale, in vista delle date di cui sopra, non invierà alcun preavviso di scadenza.

**Q. PRESCRIZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA:**

- **L'intervento di ampliamento della concimaia non dovrà comportare un aumento dei capi di bestiame;**
- **Le superfici a vista dovranno essere intonacate e tinteggiate; la copertura dovrà essere prevista in materiale ecologico, i serramenti dovranno essere in metallo colorato con tinta scura tradizionale;**
- **L'intero allevamento non superi le 150 UCGB (unità capo grosso bovino);**

**PRESCRIZIONI DEL SERVIZIO ECOLOGIA COMUNALE:**

- **Prima del rilascio del certificato di agibilità, dovranno essere autorizzati gli scarichi dei reflui in suolo delle fognature delle abitazioni.**

Sommacampagna, 21/01/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Paolo Sartori

Il presente permesso di costruire è stato affisso all'albo pretorio in data \_\_\_\_\_ e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

Sommacampagna, li \_\_\_\_\_

Rep. N. \_\_\_\_\_

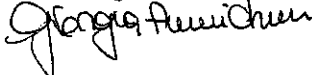
Il presente permesso di costruire viene consegnato a mani del Sig. ARCH. WIGI RIVETTI in qualità di TECNICO INCARICATO che per conferma qui di seguito si sottoscrive.

Sommacampagna, li 28.01.2009

IL RICEVENTE



IL FUNZIONARIO INCARICATO





# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

## AREA III - Servizio Edilizia Privata

- Permesso di costruire n. 81/05 del 26/05/2005
- Permesso di costruire in variante n. 07/09 del 21/01/2009



### CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(art. 24-25 - D.P.R. n. 380/01)

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

- Vista la domanda in data 29/07/2009 prot. n. 10974 prodotta dal Sig. Giacomuzzi Mario in qualità di contitolare della "Azienda Agricola Giacomuzzi Mario e Graziano S.S." con sede legale in Sommacampagna (VR) - via Pantina, 7, P. Iva 01273150233, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità relativo: **FABBRICATO AD USO ALLEVAMENTO BOVINI DA CARNE CON ANNESSO MAGAZZINO RUSTICO E CONCIMAIA** sito in Sommacampagna (VR) - in Via Pantina n. 7, censito al foglio 24 mapp. 824 sub. 6 del Comune Censuario di Sommacampagna;
- Preso atto che i lavori sono stati realizzati a seguito dei seguenti titoli abilitativi: Permesso di costruire n. 81/05 del 26/05/2005 ; Permesso di costruire in variante n. 07/09 del 21/01/2009;
- Vista la dichiarazione di inizio dei lavori in data 25/05/2006 (sistemazione e pulizia dell'area di intervento) e 31/05/2006;
- Vista la dichiarazione di ultimazione dei lavori avvenuta in data 24/05/2009;
- Visto il certificato di collaudo statico depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sommacampagna in data 27/07/2009 ai sensi della L.R. n. 11/01;
- Vista la dichiarazione di conformità redatta in data 08/06/2009 ai sensi dell'art. 25 comma 1 lettera b del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 dal richiedente il certificato di agibilità;
- Viste le autorizzazioni allo scarico delle acque reflue di tipo civile per le n. 2 unità abitative rilasciate in data 09/03/2009 dal Comune di Sommacampagna - Servizio Ecologia ed Ambiente, in ottemperanza alle prescrizioni del permesso di costruire n. 81/05 del 26/05/2005 e del permesso di costruire in variante n. 07/09 del 21/10/2009;
- Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritta dal sig. Giacomuzzi Mario in data 11/09/2009 e pervenuta in data 14/09/2009;
- Visto il vigente regolamento edilizio comunale nonché quello di Igiene e Polizia Locale;
- Vista la disposizione del Sindaco n. 8777 del 10/06/2009, confermata con successiva disposizione del Sindaco in data 31/07/2009 con prot. n. 11117, con la quale vengono attribuite all'Arch. Paolo Sartori le funzioni ora disciplinate dal combinato disposto di cui agli artt. 107 comma 3, e 109 del decreto legislativo n. 267 in data 18 agosto 2000;

#### DICHIARA

**AGIBILE FABBRICATO USO ALLEVAMENTO BOVINI DA CARNE, ANNESSO MAGAZZINO RUSTICO E CONCIMAIA** identificati al foglio 24 mapp. 824 sub. 6, di proprietà della "Azienda Agricola Giacomuzzi Mario e Graziano S.S." con sede legale in Sommacampagna (VR) in via Pantina, 7, P. Iva 01273150233, dal giorno

17 SET. 2009

Sommacampagna, li 17 SET. 2009



RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Paolo Sartori

**REGIONE VENETO**

Segretario Regionale Ambiente e Territorio

DIPARTIMENTO URBANISTICA

CALLE PRIULI – CANNAREGIO, 99

30121 VENEZIA

Pec: [dip.territorio@pec.regione.veneto.it](mailto:dip.territorio@pec.regione.veneto.it)

**PROVINCIA DI VERONA**

VIA SANTA MARIA ANTICA, 1

37122 VERONA

tel. 045 92 88 611 fax 045 92 88 763

pec: [provincia.verona@cert.ip-veneto.net](mailto:provincia.verona@cert.ip-veneto.net)

**UNITA' PERIFERICA GENIO CIVILE DI VERONA**

PIAZZALE CADORNA N. 2

37126, VERONA

e-mail: [geniovr@regione.veneto.it](mailto:geniovr@regione.veneto.it)

**AZIENDA ULSS 22**

VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA

37012 BUSSOLENGO

Pec: [protocollo@cert.ulss22.ven.it](mailto:protocollo@cert.ulss22.ven.it)

**CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE**

STRADA DELLA GENOVESA, 31/ E

37135 VERONA

E-mail : [consorzio@bonificaveronese.it](mailto:consorzio@bonificaveronese.it)

**ARPAV DI VERONA**

VIA ALBERTO DOMINUTTI, 8

37135 VERONA

Pec: [dapvr@pec.arpav.it](mailto:dapvr@pec.arpav.it)



**COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA**

CORSO G. GARIBALDI N. 24

37069 VILLAFRANCA DI VERONA

tel. 045 63 39 111 fax. 045 63 39 200

Pec: [protocollo.comune.villafranca.vr@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.villafranca.vr@pecveneto.it)

**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**

PIAZZA CARLO ALBERTO 48, 37067

Tel. 045 63 39 800 fax. 045 63 70 290

Pec: [protocollo@comunevaleggiosulmincio.legalmailpa.it](mailto:protocollo@comunevaleggiosulmincio.legalmailpa.it)

**MINISTERO BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DIREZIONE REGIONALE  
PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO**

Pec: [mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it)

**SOPRINTENDENZA AI BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE  
PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA**

PIAZZA SAN FERMO 3A

37121 VERONA

Pec: [mbac-sbap-vr@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbap-vr@mailcert.beniculturali.it)

**SOPRINTENDENZA AI BENI ARCHEOLOGICI DEL VENETO**

VIA AQUILEIA, 7 – 35139 PADOVA

Pec: [mbac-sba-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sba-ven@mailcert.beniculturali.it)

**ANAS**

VIA MILLOSEVICH, 49 – 30173 MESTRE

Pec: [anas.veneto@postacert.stradeanas.it](mailto:anas.veneto@postacert.stradeanas.it)

**VENETO STRADE**

VIA C. BASEGGIO, 5

30174 MESTRE VENEZIA

Pec: [venetotrade@pec.venetotrade.it](mailto:venetotrade@pec.venetotrade.it)

**UNITA' PERIFERICA SERVIZIO FORESTALE REGIONALE VERONA**

PALAZZO CAPULETI

VIA DELLE FRANCESCHINE 10

37122 – VERONA

E-mail: [forestalevr@regione.veneto.it](mailto:forestalevr@regione.veneto.it)

**COMUNE DI SONA**

PIAZZA ROMA 1 – 37060 SONA

Tel. 045 60 91 211

Pec: [sona.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:sona.vr@cert.ip-veneto.net)

**COMUNE DI VERONA**

PIAZZA BRA' N. 1

37121 – VERONA

tel. 045 80 77 111

Pec: [protocollo.informatico@pec.comune.verona.it](mailto:protocollo.informatico@pec.comune.verona.it)